

## MALLORCA

# Los proyectos para la vivienda menos cara se desploman en Mallorca

► Durante los nueve primeros meses de este año los aparejadores han visado proyectos para la edificación de 534 pisos con una caída del 45% ► «No hay producto para todos y se lo quedan los que tienen más dinero», lamenta su presidente

F. Gujjarro  
PALMA



«No hemos sido capaces de ver venir la hecatombe en la que se ha convertido el problema de la vivienda en las islas», afirma el presidente del Colegio Oficial de Aparejadores de Mallorca, Luis Alfonso de León. Esa afirmación se debe a los últimos datos facilitados por el citado organismo, en los que se refleja el desplome que se está registrando en la cifra de proyectos destinados a la construcción de residencias plurifamiliares (pisos), tradicionalmente las que salen al mercado con un precio menos elevado, frente a los chalés o los adosados.

Según el último informe de los aparejadores, durante los nueve primeros meses de este año este colectivo ha visado en Mallorca proyectos para edificar 1.328 viviendas de todo tipo, con una caída del 26,4% si se compara con el dato del mismo periodo de 2022 y del 40% si la comparación se hace con 2021.

Esta reducción se ve todavía más agravada si se pone la lupa sobre la vivienda plurifamiliar. Entre enero y septiembre se visaron en la isla 534 de estos inmuebles, con un desplome del 45% en relación al dato del pasado año. Pero si se contempla la evolución en relación a 2021, esa reducción llega a ser de un 59,1%.

De estos plurifamiliares, Palma y Calvià concentran el mayor número, con 181 y 126 viviendas respectivamente durante este año.

El frenazo en la promoción inmobiliaria aparece claramente centrado en este producto, ya que la cifra de residencias unifamiliares visadas durante esos nueve meses ha sido durante este ejercicio de 520, frente a las 561 de 2022, con



Los proyectos para la construcción de vivienda plurifamiliar son cada vez más escasos.

B. RAMON

## Las claves

### PLURIFAMILIAR

**Un desplome del 45% en los proyectos visados**

► La cifra de viviendas plurifamiliares visadas durante los nueve primeros meses de este año es de 534, un 45% menos que en 2022.

### UNIFAMILIARES

**Reducción más moderada de un 7,3%**

► Los unifamiliares visados entre enero y septiembre ascienden a 520, una cifra casi idéntica a la de los plurifamiliares y que supone un recorte del 7,3%.

### ADOSADOS

**Una vivienda más que durante el pasado año**

► La cifra de adosados que se han visado se sitúa en los 274, uno más que durante el mismo periodo de 2022, siendo la única modalidad que crece.

una reducción del 7,3%. En el caso de los adosados, incluso aparece un ligero incremento, con 274 unidades durante este año, una más que en 2022.

### Un piso por cada chalé

Un aspecto que destaca el presidente del Colegio de Aparejadores es que en estos momentos se está

proyectando un piso por cada chalé, cuando lo normal sería que los primeros fueran claramente mayoritarios.

Pero a ello añade que los plurifamiliares que se están poniendo en marcha distan mucho de salir al mercado con un precio que los haga asequibles para el bolsillo de la mayoría de las familias de la isla.

En este sentido, lamenta el escaso volumen de nuevas viviendas que se está ofreciendo. «No hay para todos, y las que se edifican se las quedan los que tienen más dinero», señala.

Esta combinación de pocas residencias nuevas, con una tendencia a seguir reduciéndose, y los altos precios con los que se venden

resulta explosiva, afirma Luis Alfonso de León, con la advertencia de que nada apunta a que a corto plazo se vaya a poder aliviar esta situación. «Tenemos un problema», añade, y pone de relieve que «no hay varita mágica» para que pueda solventarse a corto o medio plazo, aunque sí para que la situación se alivie durante esta legislatura si las iniciativas que ha aprobado hace pocos días el Govern balear se desarrollan.

Pero insiste en que estas primeras medidas no son suficientes, de ahí que la consellera de Territorio, Marta Vidal, haya anunciado que se está trabajando en un segundo paquete de actuaciones, aunque éste se elaborará con menos urgencia que el primero.

### Aumento de costes

El presidente del Colegio de Aparejadores pone de relieve que los precios no solo están aumentando de forma desproporcionada para el comprador, sino también para las empresas promotoras, debido tanto al encarecimiento de los materiales de construcción como, de forma especialmente acentuada, por el valor que ha alcanzado el escaso suelo edificable existente en la isla. Es por ello que insiste en que solo se saldrá del atolladero actual «si la clase política toma medidas valientes».

Luis Alfonso de León hace hincapié en que cualquier actuación que se tome en materia de suelo no va a tener un impacto inmediato, y que van a ser necesarios al menos cinco años para que comiencen a vislumbrarse los resultados, de ahí que insista en que los residentes en las islas tienen todavía un largo periodo por delante antes de que el problema de la vivienda comience a solventarse.